

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

31.618

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

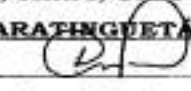
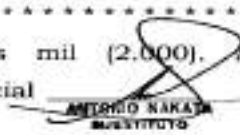
IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta comarca, constituído pelo **LOTE 44 da QUADRA AJ**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLAGE SANTANA**, medindo de frente 10,00 metros em reta para a **RUA SEIS (06)**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 25,00 metros em reta e confronta com o lote n.º 45, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00 metros em reta e confronta com o lote n.º 43, e nos fundos mede 10,00 metros em reta, confrontando com o lote n.º 15, encerrando a área de **250,00 metros quadrados**. *****

TÍTULO ANTERIOR:- R.7/Mat. 27.683, Livro 2, em 28.12.99. *****

REGISTRO DO LOTEAMENTO:- R.8/Mat. 27.683, Livro 2, em 28.02.2000. *****

PROPRIETÁRIA:- VILLAGE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Guaratinguetá - SP, à Rua Domingos Rodrigues Alves, n.º 131, centro, CNPJ n.º 03.377.816/0001-27. *****

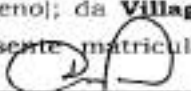
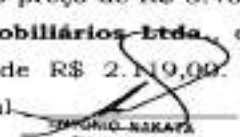
GUARATINGUETÁ, vinte (20) de julho de dois mil (2.000). A Escrevente

 (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo n.º 65.066

R.1 - (Título Anterior: Mat.) - COMPRA E VENDA - 20.07.2000 (vinte de julho de

dois mil):- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, de 29.07.66, assinado pelas partes aos 10 de março de 2000, ora arquivado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FATIMA SANTOS DE OLIVEIRA CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior, contadora, RG n.º 14.557.584-SP, CPF n.º 476.591.140-34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Aparecida, n.º 85 - Vila Alves; pelo preço de R\$ 5.400,00 (valor do terreno); da **Village Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, qualificada na

presente matrícula, tendo o imóvel o valor venal de R\$ 2.119,00. A Escrevente

 (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo n.º 65.066

R.2 - HIPOTECA - 20.07.2000 (vinte de julho de dois mil):- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, de 29.07.66, assinado pelas

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

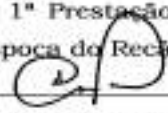
MATRÍCULA

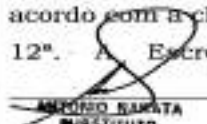
31.618

FICHA

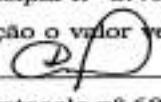
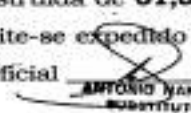
01

VERSO

partes aos 10 de março de 2000, ora arquivado, **FATIMA SANTOS DE OLIVEIRA CARNEIRO**, já qualificada no R.1, deu o imóvel constante da presente matrícula, em garantia de um financiamento para compra do terreno e construção de uma unidade habitacional, em **HIPOTECA** de primeiro lugar e sem concorrência à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH020804; Valor da Operação: R\$26.030,00; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$26.030,00; Valor da Garantia: R\$26.030,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazo de Construção: 10 meses; Prazo de Amortização: 240 meses; Prazo de Renegociação: 00 meses; Taxa Anual de Juros Nominal: 8,0000 - Efetiva: 8,2999%; Valor da 1ª Prestação: R\$312,25; Vencimento da 1ª prestação: De acordo com a cláusula 6ª; Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant), O- Oficial

 (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 65.066

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Av.3 - CONSTRUÇÃO - 31.07.2001 (trinta e um de julho de dois mil e um): Nos termos da certidão fiscal nº 187/01, expedida aos 11.05.2001 pela Prefeitura Municipal local, e requerimento assinado e com firma reconhecida, ora arquivados, juntamente com CND nº 0008320001-21027030 (Área Total Construída: 10.897,73 m²), expedida aos 08.01.2001 pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sobre o terreno objeto da presente matrícula, em conformidade com os Processos de Edificação L- 19.623/99, L-20.483/00, L-20.484/00, L-20.624/00, L-20.625/00 e L-20.626/00, **Inscrição Cadastral nº S.11 - Q.154 - L.044 - S/L.00**, foi construída uma casa residencial, sob nº **110 (cento e dez)**, com frente para a **Rua Teodoro Galdino** (atual denominação da **Rua 06**, conforme Lei Municipal nº 3.492 de 18.04.01), com área construída de **61,80 m²**, tendo somente a construção o valor venal de R\$ 5.885,58; com habite-se expedido em 23.03.2001. A Escrevente  (Roseli Caldeira Brant). O Oficial  (Roberto Max Ferreira). Protocolo nº 68.304

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

AV.4 - BAIXA DE HIPOTECA - 31/05/2022 (trinta e um de maio de dois mil e vinte e dois): Conforme o Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, assinado aos 25.04.2022 e

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

31.618

FICHA

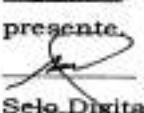
02

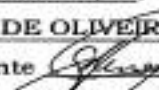
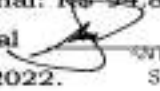
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

requerimento, assinado aos 19/05/2022, ambos com as firmas reconhecidas, ora arquivados; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob **número dois (R.2)**, nesta matrícula, o qual procedo pela presente. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 147.358 de 19/05/2022. Selo Digital n.º 120360331000000013575822S.
ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

R.5 - (Título Anterior: R.1) - COMPRA E VENDA - 31/05/2022 (trinta e um de maio de dois mil e vinte e dois): Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n.º 10174221102), com força de escritura pública, art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, assinado em 09/05/2022, ora arquivado; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **PERLA CARNEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, RG. 456903-SSP/SP, CPF. 268.344.328-50, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza, CE, na Rua Francisca Bezerra, 129 - Casa 08 - Sapiranga-Coite; pelo preço de: **R\$ 440.000,00**, que deverá ser pago conforme o R.6; por compra de: **FATIMA SANTOS DE OLIVEIRA CARNEIRO**, qualificada no R.1. Valor venal: **R\$ 94.850,06**. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 147.358 de 19/05/2022.
ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO
Selo Digital n.º 1203603210000000135760229.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 31/05/2022 (trinta e um de maio de dois mil e vinte e dois): Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n.º 10174221102), com força de escritura pública, art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, assinado em 09/05/2022, que deu origem ao R.5, ora arquivado; a proprietária **PERLA CARNEIRO DA SILVA**, já qualificada no R.5, designada como devedora fiduciante; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP,

(CONTINUA NO VERSO)

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

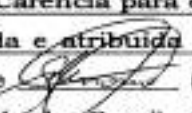
MATRÍCULA

31.618

FICHA

02

VERSO

na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente representado; nas seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 440.000,00; Recursos Próprios: R\$ 69.420,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: 370.580,00; Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 370.580,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 25.420,00; **Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$ 396.000,00**; Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.1000%; Taxa nominal anual de juros: 8.7411%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7284%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7284%; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 09/06/2022; Data de vencimento da última prestação: 09/05/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.3000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8200%. Valor Total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 4.174,21; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.100,00; Valor do juros: R\$ 2.884,58; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 138,04; Valor do prêmio de seguro - Danos físicos ao imóvel: R\$ 26,59; Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de Carência para expedição de Intimação: 30 (trinta) dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: R\$ 480.000,00. O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 147.358 de 19/05/2022.

Selo Digital nº 1203603210000000135761227.

AV.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO - 19/01/2026 (dezenove de janeiro de dois mil e vinte e seis): Nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2.024, acompanhado da notificação a devedora fiduciante: **PERLA CARNEIRO DA SILVA**; do comprovante do pagamento

(CONTINUA NA FICHA 03)

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

31.618

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, qualificada no R.6, pelo valor de R\$ 480.000,00. O Escrevente (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 158.886 de 06/11/2024. Selo digital n.º 120360331000000026202126B.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula n.º: 31618, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 21 de janeiro de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203603C3000000026202326N

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

